



KOPI

Original sendt til ejendommens ejer

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte: 56 20 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 25-01-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10759-20

Landzonetilladelse til to pavilloner til foreningsbrug

Ejendommen: Matr.nr. 16m Terslev By, Terslev
Beliggende: Terslev Skolevej 30, 4690 Haslev

Du har den 23. oktober 2020 på vegne af Faxe Kommune, som ejer ejendommen, søgt om landzonetilladelse til at placere to pavilloner til foreningsbrug på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at placere to pavilloner til foreningsbrug på ovenstående ejendom.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 25. januar 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 22. februar 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

Redegørelse for sagen

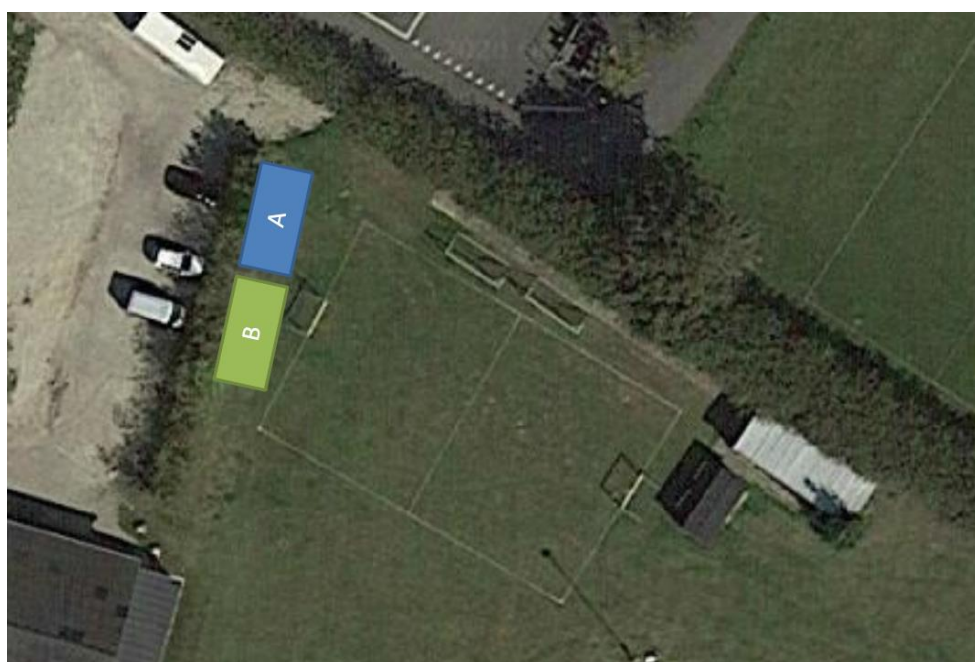
Du har ansøgt om landzonetilladelse til at opstille to pavilloner på ovenstående ejendom. Den ene pavillon skal opsættes inden for nærmeste fremtid og skal benyttes som spejderhytte. Den anden pavillon skal opsættes på sigt og skal benyttes af en fodboldklub.



Ejendommen er Terslev Skole, der ejes af Faxe Kommune. Ud over at blive brugt som skole, så benyttes ejendommen også af en række foreninger.

Aktuelt ønsker en lokal spejderforening at opstille en pavillon på skolens ejendom til brug som foreningslokaler. Pavillonen vil være ca. 43 m² (4,2 x 10,2 meter) i størrelse og med toilet og the-køkken. Pavillonen bliver bygget fra ny til spejderne og beklædes udvendigt med kalmarbrædder. Pavillonen placeres ved skolens boldbaner og placeringen er vist med en blå firkant og et "A" på figur 1.

Faxe Kommune har også kendskab til, at fodboldklubben, der holder til på skolen, ønsker at etablere et nyt klublokale på ejendommen. For at tage stilling til begge projekter samtidig, så er der ansøgt om tilladelse til at opstille to pavilloner. Således vil fodboldklubben inden for de næste fem år lettere vil kunne opnå tilladelse til at opføre et klublokale. Pavillonen til fodboldklubben vil kunne placeres lige syd for spejdernes pavillon og placeringen er vist med en grøn firkant og et "B" på figur 1.



Figur 1 – Placering af de to pavilloner på ejendommen.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udlagt til offentlige formål med kommuneplanrammen Å-O2. Rammeområdet er særligt udlagt til: Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe kommune vurderer, at anvendelsen af arealet til foreningsaktiviteter er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området. Derfor vurderer kommunen ligeledes, at der kan opføres den nødvendige bebyggelse på ejendommen til brug som klublokaler for disse foreninger, herunder spejder- og fodboldforeninger.

Pavillonerne opføres mellem ejendommens eksisterende bygninger og på et areal som i forvejen benyttes som boldbaner. Pavillonerne vil derfor ikke påvirke landskabet væsentligt. Samtidig vil forenignernes brug af arealet



ikke medføre en væsentlig ændring af den eksisterende trafikmængde til ejendommen, da der allerede er trafik til skolen, hallen mm. Ejendommen er kloakeret og klublokalerne vil derfor kunne tilsluttes offentlig kloak, således at pavillonerne ikke vil medføre miljømæssige problemer på ejendommen.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboerne. Sagen har tidligere været sendt i høring blandt de øvrige foreninger på ejendommen og selve skolen. Skolen spurgte ind til, om pavillonerne ville sammenfalde med en planlagt gangsti tæt ved. I den forbindelse bekræftede Faxe Kommune, at der ikke vil være sammenfald mellem placering af gangsti og pavillon. Der kom ikke yderligere kommentarer.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum Sydøstdanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- **Snaphanernes Trop og Flok**
- **Østsjælland Museum**
- **Museum Sydøstdanmark**
- **Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling**
- **Danmarks Naturfredningsforening**



- **Friluftsrådet Østsjælland**
- **Byggeinformation**



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

¹ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

